

115年度嘉義市危老重建專業講習

# 嘉義市危老重建 成效及實務操作

嘉義市政府都市發展處

中華民國115年3月13日

# 小城市·大創新

## Small City Big Change



01 危老重建政策



02 危老重建計畫書



03 重建案例

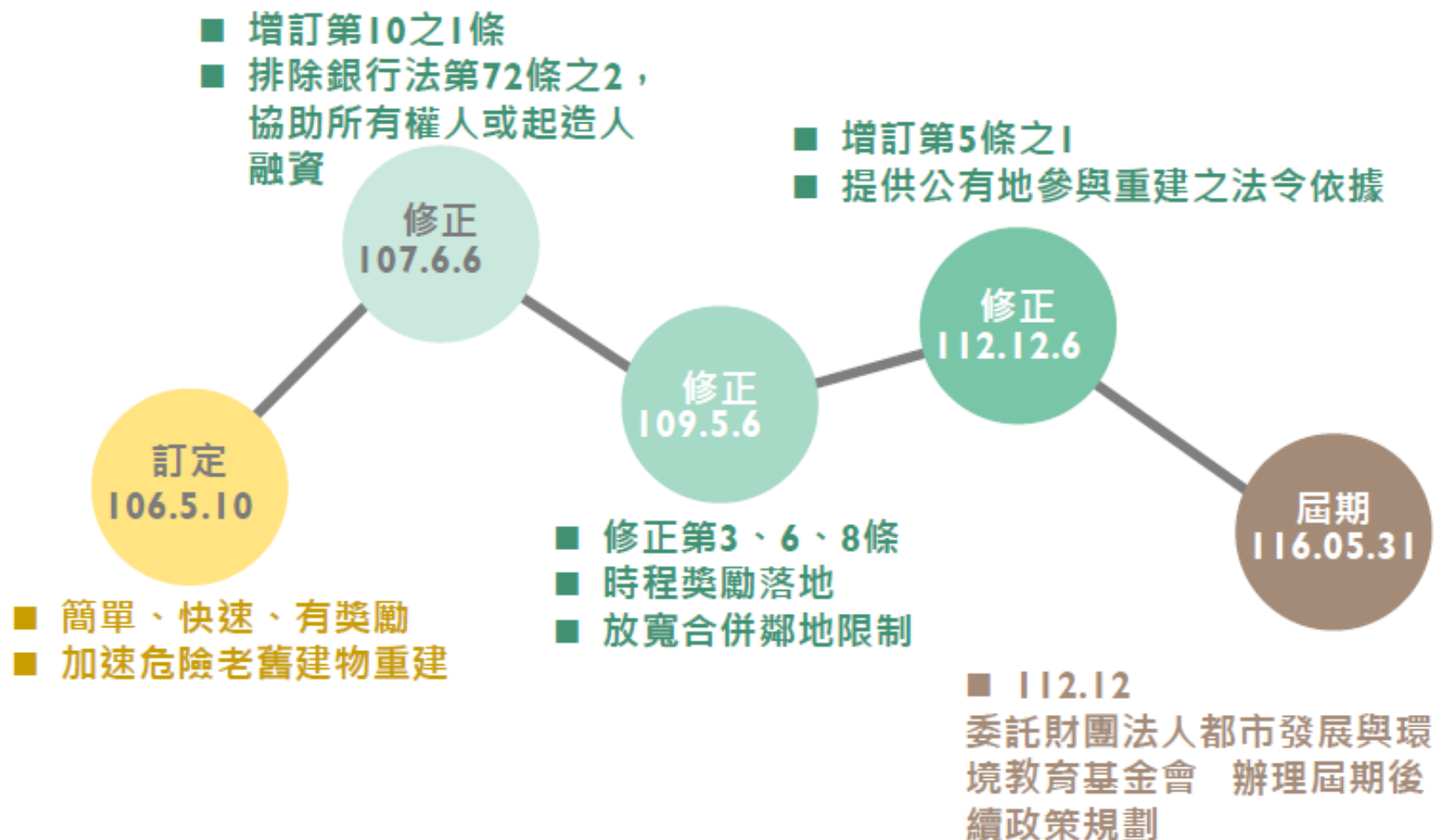


01

# 危老重建政策

# 01 危老重建政策

## 危老重建政策歷程



# 危老重建政策

## 相關法令

都市危險及老舊建築物加速重建條例

都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則

都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法

# 危老重建政策

## 配套法令及協力團隊

### 嘉義市政府受理危老重建作業要點

- 107.05.25 函頒
- 111.01.03 修正

### 嘉義市危老建築物舊有房屋申請重建認定標準

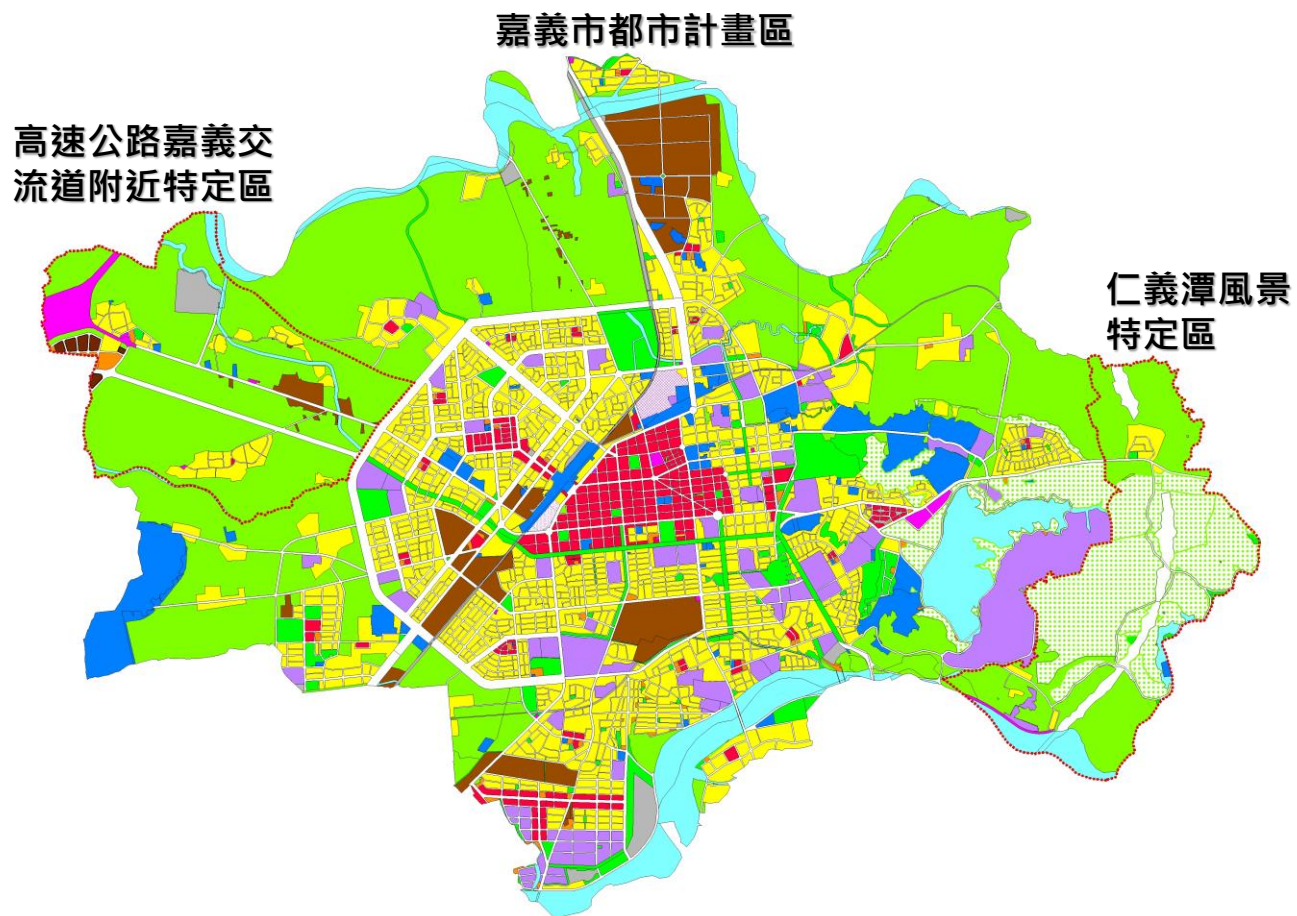
- 109.12.16 放寬60.12.22前建造完成之舊市區建物

### 成立危老重建輔導團

- 108.08.23 委託長榮大學成立108年輔導團
- 110.05.03 委託長榮大學成立109-111年輔導團
- 113.05.20 委託長榮大學成立113-115年輔導團

# 01 危老重建政策

## 01. 適用都市計畫範圍內



### 都市計畫區

嘉義市3處都市計畫區

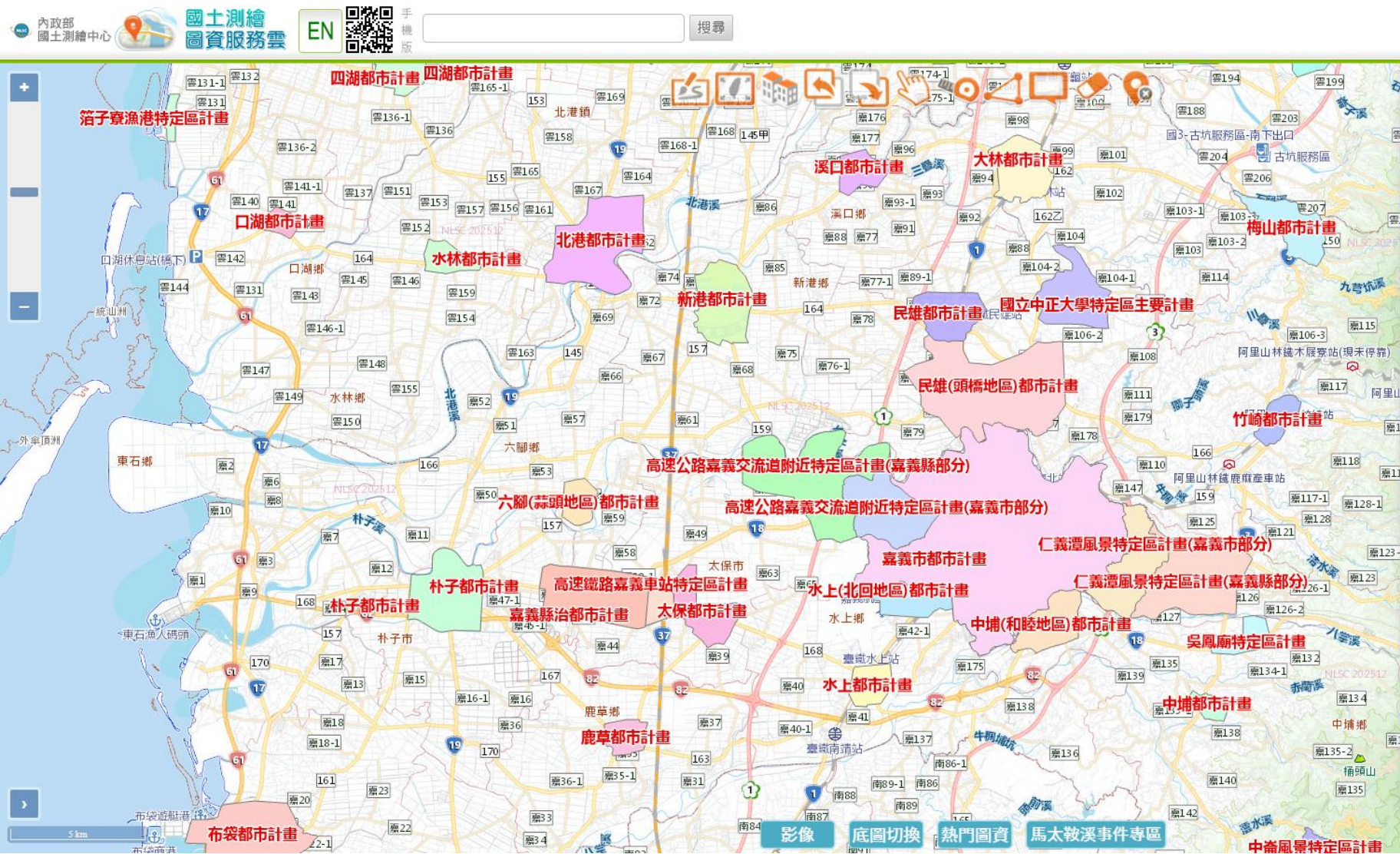
◆ 1處都市計畫區

◆ 2處特定區計畫

都市計畫工業區不適用

# 01 危老重建政策

## 01. 適用都市計畫範圍內



# 01 危老重建政策

## 工業區不得依危老條例申請重建

### 解釋函令

內政部 108 年 05 月 31 日台內營字第  
1080808886 號令

- 行政院108年4月26日已核定工業區更新立體化發展方案，都市計畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型。
- 為避免危老條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使危老條例正確適用，都市計畫工業區不得依危老條例申請重建。

內政部 令



發文日期：中華民國108年5月31日  
發文字號：台內營字第1080808886號

- 一、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）訂定意旨，係為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，且行政院一百零八年四月二十六日已核定工業區更新立體化發展方案，都市計畫工業區得依該方案申請容積獎勵，強化產業用地使用效能並促進產業升級轉型。為避免本條例與工業區更新立體化發展方案產生政策排擠，並重申杜絕違規工業住宅政策方向，使本條例正確適用，都市計畫工業區不得依本條例申請重建。
- 二、直轄市、縣（市）主管機關已受理尚未准駁，或已核准之重建計畫，不適用本解釋令。

部長徐國勇

# 01 危老重建政策

## 02. 合法建築物

### 合法建築物證明文件

- 建物使用執照
- 建物登記謄本
- 舊有房屋證明(都市計畫發布前建造完成者)

經市府各單位協調，建物登記謄本得作為合法建築物證明文件之一。

召開「都市危險及老舊建築物加速重建計畫」跨局處協調會

壹、會議時間：107年03月31日(星期六)上午10時00分

貳、開會地點：本府二樓會議室

參、主持人：賴秘書長明煌

肆、會議結論

1. 為爭取民眾重建時效，請都更科儘快受理民眾申請危老重建計畫。
2. 有關合法建築物相關證明文件認定由工務處使管科認定；合法建築物基地面積範圍由都發處都更科認定；建築物屋齡由申請人提供相關證明。
3. 為確認受理案件建築物是否非屬本條例第三條規定「具有歷史、文化、藝術及紀念價值」，於受理申請後，會辦本府文化局表示是否為經指定或登錄之文化資產，若屬列冊追蹤者，應經文化資產審議會辦理審議。
4. 請工務處使管科研擬建築物結構安全性能評估補助辦法，民眾申請建築物結構安全評估結果，若有異議案件時，成立建築物結構安全性能評估鑑定小組進行鑑定。
5. 民眾申請案件為經建築主管機關依建築法規、災害防救法規期限拆除或強制拆除者之危險建築，申請人可逕行建築物結構評估或由工務處使管科委託公會進行建築物結構安全性能評估；若為確認因建築法 81 條、82 條拆除之危險建築物基地是否未完成重建者，由都發處建管科認定。
6. 有關重建計畫作業要點內容及相關圖表，會後請經洽各單位表示意見。

伍、散會：上午 11 時 10 分

# 01 危老重建政策

## 放寬嘉義市中心區申請舊有房屋證明

### 嘉義市都市危險及老舊建築物 舊有房屋申請重建認定標準

- 舊有房屋證明(都市計畫發布前建造完成者)
- 依危老條例申請舊有房屋證明
  1. 位於原嘉義市中心區都市計畫內。
  2. 於60年12月22日建築法修正公布前建造完成者。
  3. 僅作為危老重建之用途。
  4. 效期自核發之日起一年內。

#### 嘉義市政府主管法規共用系統

列印時間：110.05.26 08:52

##### 法規內容

法規名稱：嘉義市都市危險及老舊建築物舊有房屋申請重建認定標準

公發布日：民國 109 年 12 月 16 日

發文字號：府行法字第1091102533號令

法規體系：都市發展類

第一條 嘉義市政府（以下簡稱本府）為維護民眾權益並鼓勵重建危險及老舊建築物，以提升都市防災效能、避免緊急危難、振興產業經濟、改善市容觀瞻與環境衛生，達成促進公共利益之目的，特訂定本標準。

第二條 本標準適用於原嘉義市中心區都市計畫發布實施範圍內，依據都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建，且非座落於工業區內、供公眾使用或公有之建築物。

第三條 於六十年十二月二十二日建築法修正公布前建造完成者，得向本府申請舊有房屋證明。申請核發舊有房屋證明之建築物，不得為六十年十二月二十二日以後建造者。第一項舊有房屋證明不得作為都市危險及老舊建築物加速重建條例相關重建事務以外之用途，且該證明有效期限為自核發之日起一年內。

第四條 申請舊有房屋證明者，須為建物所有權人，且應檢附下列各款資料，向本府都市發展處提出申請，經本府工務處審查並核發合法建物證明：

- 一、申請書。
- 二、身分證影本。
- 三、委託書。
- 四、切結書。
- 五、土地登記謄本。
- 六、地籍圖謄本。
- 七、現況照片。

- 八、下列足供證明於六十年十二月二十二日前建造完成之建築物所有權相關證明文件之一：
  - (一) 房屋謄本、建築執照或建物登記證明。
  - (二) 戶口遷入證明。
  - (三) 完納稅捐證明。
  - (四) 繳納自來水或電費證明。

前項第五款謄本所載之所有權人與建物所有權人不一致者，須出具土地使用權同意書或供建築為目的使用之租賃契約書；第八款文件若無記載建築物之面積與構造，須另檢附房屋稅籍資料以認定。

第五條 本標準自發布日施行。

資料來源：嘉義市政府主管法規共用系統

# 01 危老重建政策

## 放寬嘉義市中心區申請舊有房屋證明





# 危老重建政策

## 03. 非具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物

### 檢附證明文件

- 建物所有權狀/謄本/房屋稅籍證明
- 土地所有權狀/謄本
- 現況相片

檔 號：  
保存年限：

### 嘉義市政府文化局 函

地址：60081嘉義市忠孝路275號

承辦人：魏思嘉

電話：05-2788225#509

電子信箱：ginaaa0617@ems.chiayi.gov.  
tw

受文者：長榮大學

發文日期：中華民國112年7月11日

發文字號：嘉市文資字第1120052276號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴校函詢本市東區元段[REDACTED]地號筆土地(建築物地址：嘉義市東區蘭井街[REDACTED])是否位屬文化資產一案，經查上述土地及建物非位屬「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第3條所示經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物，及「文化資產保存法」第3條定義之文化資產範圍，請查照。

說明：復貴校112年7月4日長大土環字第1120009866號函。

正本：長榮大學

副本：本局文化資產科



# 危老重建政策

## 04. 取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意

### 申請重建同意書

擬訂嘉義市 ○○ 段 ○○ 小段 ○○ 地號等 ○○ 筆

#### 土地重建計畫案同意書

本人\_\_\_\_\_同意參與由\_\_\_\_\_為起造人所提之「嘉義市○○段○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，同意之土地及合法建築物權利範圍如後所列；另本人所有之產權於申請期間或重建前後進行移轉時，因涉及本條例第八條及其施行細則第九條重建後房屋稅延長減半徵收十年之適用問題，應告知買受人。

#### 一、土地

行政區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積(m <sup>2</sup> )			

#### 二、合法建築物

建號			
建物門牌			
基地	地段		
	小段		
	地號		
樓地板面積(m <sup>2</sup> )	主建物總面積(A)		
	附屬建物面積(B)		
	共同使用部分	面積(C)	
		權利範圍(D)	
		持分面積 E=C*D	
權利範圍(F)			
持分面積(m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F			

立同意書人：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：



(簽名並蓋章)

(如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)

中 華 民 國

年

月

日

# 危老重建政策


## 05. 符合危險及老舊之合法建築物

### 檢附證明文件

- 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者。
- 經結構安全性能評估結果未達最低等級者。
- 屋齡三十年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者。

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0  
評估者：蔡明宏  
列印日期:2023/7/11

**評估結果**

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	54.54	甲級	危險度總分數 $R \leq 30$ ；或評估分數 $\geq 70$ 。	<input type="checkbox"/>
			乙級	$30 < \text{危險度總分數 } R \leq 45$ ；或 $70 > \text{評估分數} \geq 55$ 。	<input type="checkbox"/>
			未達最低等級	危險度總分數 $R > 45$ ；或評估分數 $< 55$ 。	<input checked="" type="checkbox"/>
備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」					
綜合評估建議					
1.靜載重依據中華民國全國建築師公會建議值。 2.屋頂層加建鐵皮屋，屋突；靜載重增加為 $1.8t/m^2$ 。 3.陽台面積計入單層樓地板面積。 4.耐震能力尚有疑慮					
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                         評估機構查核   </div>					
*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，應由評估人員所屬評估機構查核。					

住宅[2]

# 01 危老重建政策

## 加碼補助民眾初步評估

### 嘉義市危老重建結構安全性能初步評估補助計畫

- 經費來源為本府自行編列預算
- 初步評估補助計畫
  1. 建物所有權人(自然人)。
  2. 申請危老重建經核准。
  3. 住宅使用樓地板面積達2/3。
  4. 每案補助8,000元。
- 申請補助前，應先取得本府核發之重建計畫書核准函，再提出申請。

#### 111年度嘉義市危老重建結構安全性能初步評估補助計畫(草案)<sup>4</sup>

111.8<sup>4</sup>

- 一、為鼓勵民眾對危險及老舊建築物進行結構安全性能初步評估，並依據「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請重建並經本府核准者，加碼補助耐震能力初步評估費用，特訂定本計畫。<sup>4</sup>
- 二、本計畫之主管機關為嘉義市政府(以下簡稱本府)，執行單位為本府都市發展處。<sup>4</sup>

三、本計畫經費來源為本府自行編列預算。<sup>4</sup>

四、本計畫補助資格及補助金額：<sup>4</sup>

(一)申請人須符合以下之一：<sup>4</sup>

1. 建築物所有權人。<sup>4</sup>
2. 建築物共有者，應推派一人為代表人。<sup>4</sup>

(二)補助結構安全性能評估費用，僅限耐震能力初步評估，每案補助新臺幣8,000元。<sup>4</sup>

五、申請本計畫補助前，應先取得本府核發之重建計畫書核准函，再提出申請。<sup>4</sup>

六、申請人應填具申請書並檢附下列文件向本府提出申請：<sup>4</sup>

- (一)重建計畫書核准函。<sup>4</sup>
- (二)評估機構開立于申請人之統一發票或收據影本。<sup>4</sup>
- (三)讀搬領據。<sup>4</sup>
- (四)申請人之匯款帳戶影本。<sup>4</sup>

1.

# 01 危老重建政策

## 未申請容積獎勵案簡化審查

### 未申請容積獎勵案簡化審查

- 110年10月15日會議決議
  1. 申請危老重建時免審建築圖面，俟申請建照時再做實質審查。
  2. 如重建計畫內容無誤，依送審版本核准。
- 111年1月21日會議決議
  1. 計畫內容之無涉法定空地重複使用、畸零地、建築物高度及基地建物配置示意圖檢討，免會辦。

#### 109-111年嘉義市都市危險及老舊建築物加速重建輔導團暨人才培訓計畫案

##### 第三次工作會議紀錄

壹、會議時間：110年10月15日（星期五）下午4時30分

貳、會議地點：本府2樓都市發展處處長室

參、主持人：黃代理處長緒信

記錄：唐紫揚

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、規劃單位報告：(略)

陸、結論事項：

一、本案研習課程所規劃之地政士及建築師等專業人士時數認證及其認定方式，原則同意。

二、有關重建計畫送件及核定後程序遭遇困境與對策所提議題，結論如下：

(一) 針對無申請容積獎勵案件，同意重建計畫檢附之建築圖面免送建管單位審查，俟申請建照時再作實質審查。另為簡化申請人重建計畫書補正流程，其修正內容由業務單位認定後，提送修正版本至府核定，如重建計畫內容無誤，則依檢送版本加蓋核准版章即可(比照都市設計核定版本)。

(二) 針對重建計畫核准圖面與建照圖面不一致時之簡化處理，同意以通案性原則方式辦理，如屬嘉義市受理都市危險及老舊建築物加速重建計畫作業要點第九點或第十點之規定者，免辦理變更設計。

(三) 關於變更起造人程序之簡化，同意刪除作業要點第10點第2項有關公證程序文字。

(四) 關於重建期間申請免徵地價稅認定，原則由起造人向業務單位提送申請；重建後之稅捐減免，則由起造人逕向稅捐機關申請之。

三、有關本案契約變更內容，經雙方確認同意變更，後續依契約變更程序辦理。

四、有關臨時動議提案，結論如下：

1

#### 109-111年嘉義市都市危險及老舊建築物加速重建輔導團暨人才培訓計畫案

##### 第四次工作會議紀錄

壹、會議時間：111年1月21日（星期五）上午9時

貳、會議地點：本府2樓都市發展處處長室

參、主持人：黃處長緒信

記錄：唐紫揚

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、規劃單位報告：(略)

陸、結論事項：

一、無申請容積獎勵之重建計畫，計畫內容之無涉法定空地重複使用、畸零地、建築物高度及基地建物配置示意圖檢討，同意得免會辦建築管理科，並於申請資料檢核表註記免會辦。

二、有關重建計畫核准後，重建期間地價稅免徵申請程序簡化，同意申請人免檢附重建計畫核准函影本，另同意以函(稿)會辦建築管理科，以簡化程序。

三、嘉義市政府補助結構安全性能評估要點草案，修正為研擬補助計畫(得參考環保局機車汰舊換新補助計畫)方式辦理，補助對象須以申請危老重建計畫者為限。

柒、散會：上午9時50分

02

# 危老重建計畫書

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本

### 重建計畫書章節

#### ■ 目錄

1. 重建計畫範圍。
2. 土地使用規定。
3. 建築物配置及設計圖說。
4. 申請容積獎勵項目及額度。

#### ■ 附錄

1. 非具有歷史、文化、藝術及紀念價值之證明文件。
2. 結構安全性能評估-耐震能力初步評估。
3. 合法建築物及屋齡證明文件。
4. 地籍圖及土地登記謄本。
5. 其他文件。
6. 協議書。

擬訂嘉義市○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地  
重建計畫案

【報核版】【補正版】【核准版】



起造人：○○○  
設計單位：○○○  
聯絡電話：○○○  
聯絡地址：○○○○

民國 ○○○ 年 ○ 月 ○○ 日

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-申請書

申 請 書	
申請時間： 年 月 日	
一、依據都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第五條申請重建計畫核准。	
二、申請內容概要	
【1.起造人】	
【姓名】	
【出生年月日】民國 年 月 日	
【統一編號】	
【電話】	
【住址】	
【通訊處】	
【2.設計人】	
【姓名】	
【開業證書字號】	
【事務所名稱】	
【電話】	
【事務所地址】	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;">印</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px;">印</div> </div>	
簽章 _____	
【3.重建計畫範圍內土地座落】	
【所屬行政區】 <input type="checkbox"/> 區	
【地號】 <input type="checkbox"/> 段 <input type="checkbox"/> 小段 <input type="checkbox"/> 地號等 <input type="checkbox"/> 筆	
【4.基地概要】	
【建築線指定】嘉義市政府○○○年○月○○日○○○字第○○○○○號函。	
【法定建蔽率】 ○○%      【法定容積率】 ○○○%	
【基地面積合計】 ○○○○㎡      【土地使用分區】	
【5.符合要件】：(擇一勾選)	
<input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第一款	
<input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第二款	
<input type="checkbox"/> 本條例第三條第一項第三款	
<input type="checkbox"/> 本條例第三條第三項	
【6.土地及建築物所有權利人】	
【土地所有權人】 <input type="checkbox"/> 人      【建築物所有權人】 <input type="checkbox"/> 人	

【7.建築物基本資料】
【建築地址】
【建物狀況/類型】
【實際使用情形】
【重建前棟數/戶數】
【重建後樓層數/戶數】
【設計容積率(含危老獎勵)】
【PSERCB 初評案件編號】
【8.檢附資料】
<input type="checkbox"/> 重建計畫同意書
<input type="checkbox"/> 合法建築物證明文件
<input type="checkbox"/> 符合本條例第三條第一項序文及各款之一所定之證明文件或第三項所定未完成重建之危險建築物證明文件
<input type="checkbox"/> 證明屋齡之文件：使用執照或直轄市、縣(市)主管機關認定建築物興建完工日之文件（符合本條例第三條第一項第三款者）
<input type="checkbox"/> 重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊、同意書(報核日前三個月內簽具)
<input type="checkbox"/> 建築師簽證之無涉法定空地重複使用檢討文件影本
<input type="checkbox"/> 重建計畫範圍內土地及建物登記謄本
<input type="checkbox"/> 申請建築容積獎勵應檢附文件
<input type="checkbox"/> 協議書(無則免)
<input type="checkbox"/> 重建計畫書
<input type="checkbox"/> 切結書
【9.其他】
<input type="checkbox"/> 土地使用分區證明書
<input type="checkbox"/> 委託書
此致 嘉義市政府
申請人：○○○
<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; display: inline-block;">印</div>
中華民國 年 月 日

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-同意書、重建計畫範圍

### 申請重建同意書

擬訂嘉義市 ○○ 段 ○○ 小段 ○○ 地號等 ○○ 筆  
土地重建計畫案同意書

本人 \_\_\_\_\_ 同意參與由 \_\_\_\_\_ 為起造人所提之「嘉義市○○段○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，同意之土地及合法建築物權利範圍如後所列；另本人所有之產權於申請期間或重建前後進行移轉時，因涉及本條例第八條及其施行細則第九條重建後房屋稅延長減半徵收十年之適用問題，應告知買受人。

一、土地

行政區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積(m <sup>2</sup> )			

二、合法建築物

建號				
建物門牌				
基地	地段			
	小段			
	地號			
樓地板面積(m <sup>2</sup> )	主建物總面積(A)			
	附屬建物面積(B)			
	共同使用部分	面積(C)		
		權利範圍(D)		
	持分面積	E=C*D		
權利範圍(F)				
持分面積(m <sup>2</sup> )	(A+B+E)*F			

立同意書人：

統一編號： \_\_\_\_\_ (簽名並蓋章)  
聯絡地址： \_\_\_\_\_ (如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)  
聯絡電話： \_\_\_\_\_

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 第一章 重建計畫範圍

一、基地位置及面積

本案「嘉義市○○區○○段○○小段○○地號(等)○○筆土地重建計畫案」基地位於嘉義市○○區○○路○○號，正面臨○○路(各方向臨路情形)，基地面積○○m<sup>2</sup>，其位置範圍及基地面積檢核，詳參圖 1-1 及表 1-1。

圖 1-1 重建計畫範圍位置圖

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-土地權屬、合法建築物權屬

表 1-1 檢附基地面積檢核表

基地總面積檢核			
項次	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )
1	○○段	○	○
2			
3			
面積合計	○m <sup>2</sup>		

### 二、土地及合法建築物

#### (一)土地權屬

本重建計畫內共○筆土地「嘉義市○區○○段○○小段○○地號」，基地面積共○m<sup>2</sup>，土地所有權人共計○位，為○○○。(土地登記謄本詳附錄四)

表 1-2 全體土地所有權人清冊表

序號	標示部			所有權部			他項權利部				備註	
	行政區	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	權利種類	他項權利人		債務人
1												
2												
3												
4												
5												
6												
合計												

#### (二)合法建築物權屬

##### 本建築物

坐落地號為嘉義市○區○○段○○小段○○地號，坐落建築地址門牌為嘉義市○區○○路○號，其建號為○○段○○小段○建號，屬合法建築物，所有權人為○○○。(合法建築物證明文件詳附錄三；建物權屬證明文件詳附錄四)

表 1-3 全體合法建築物所有權人清冊表

序號	標示部			所有權部				他項權利部				備註	
	行政區	建號	建物門牌號碼	面積(m <sup>2</sup> )	座落地號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	權利種類	他項權利人		債務人
合計													

本案重建基地非位於公辦都市更新範圍及都市更新事業計畫範圍，且未向市府申請都市更新事業概要。

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-地籍套繪、建築物套繪、地形套繪



圖 1-2 重建計畫範圍地籍套繪圖



圖 1-3 重建計畫範圍建築物套繪圖

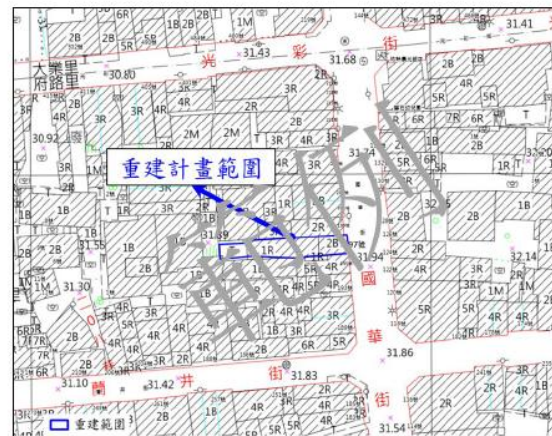


圖 1-4 重建計畫範圍地形套繪圖

### 三、危險及老舊建築物範圍檢討(無合併鄰地可免)

表 1-4 危險及老舊建築物範圍檢討表

基地狀態	地段	地號	面積	使用分區	備註
A：危險及老舊建築物建築基地	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	
			合計○m <sup>2</sup>		
B：合併鄰接之建築物基地(面積不得超出 A 面積或 1,000 m <sup>2</sup> )	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	
	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	
	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	
			合計○m <sup>2</sup>		
C：合併鄰接之建築物基地超出 A 面積或 1,000 m <sup>2</sup> 之剩餘面積	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-危老建築物範圍



圖 1-4 重建計畫範圍地形套繪圖

### 三、危險及老舊建築物範圍檢討(無合併鄰地可免)

表 1-4 危險及老舊建築物範圍檢討表

基地狀態	地段	地號	面積	使用分區	備註
A：危險及老舊建築物建築基地	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	
			合計○m <sup>2</sup>		
B：合併鄰接之建築物基地(面積不得超出 A 面積或 1,000 m <sup>2</sup> )	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	
	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	
	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	
			合計○m <sup>2</sup>		
C：合併鄰接之建築物基地超出 A 面積或 1,000 m <sup>2</sup> 之剩餘面積	○○段	○	○m <sup>2</sup>	○○○	



圖 1-5 重建計畫範圍示意圖

(A：危險及老舊建築物建築基地 B：合併鄰接之建築物基地)

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-土地使用分區證明、土地使用分區管制規定

**第二章 土地使用規定**

**一、相關都市計畫規定**

本重建計畫所在位置之相關都市計畫、計畫名稱及相關之說明事項，詳參圖 2-1。

嘉義市政府 書函  
都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

地址：  
受文者：  
發文日期：中華民國109年07月23日  
發文字號：府都計字第 1092508139 號

說明：  
一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據各分發實施之都市計畫圖及地籍套繪圖辦理與各年、節序實施之控管實施地高(空)建築線為準。  
二、本證明書係就申請地權產權都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書之特殊土地使用規定，參以甲地重劃方式整體開發，分別列別別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前庭距、側院及發射限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。  
三、本證明書有效期限為一個月，證明書有效期間內土地位置、地號、都市計畫內容如經依法公布變更，應以公告變更內容為準，不再另行通知。  
四、本發給都市計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。  
五、所請土地權產如下：

段、別(小段)	地號	都市計畫名稱	土地使用分區或(公共設施)地名稱	計畫書中特別使用規定
西門段二小段		第一中心地區都市計畫(第一類)第一種住宅區(第一種)	第一種住宅區	
段				
合計				

嘉義市政府

本表依分層負責規定授權承辦人執行

圖 2-1 土地使用分區證明

### 二、土地使用分區管制規定(依各都市計畫書內容敘明)

本重建區域之使用分區為「○○」住宅區，其建蔽率不得大於○%，容積率不得大於○%。

係依據「變更嘉義市都市計畫(不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區)通盤檢討」，土地使用分區管制要點第二項住宅區部分(摘錄)。

“住三(原中心地區舊市區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇；住二(原中心地區西北部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二一〇；住一(原蘭潭、湖子內、盧厝、北社尾、劉厝、興村及後湖地區)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一八〇。”

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-建築面積計算及容積獎勵項目表

### 第三章 建築物配置及設計圖說

#### 一、建築面積計算及容積獎勵項目表

業名：				
起造人：		使用分區：		
基地地號：		基地面積/：		
合併後開發基地面積：				
基本資料				
法定建蔽率(%)：		法定容積率(%)：		
實設建蔽率(%)：		實設建築面積(m <sup>2</sup> )：		
申請項目		容積獎勵	申請容積	
原建築容積高於基準容積者獎勵10%或依原建築容積建築【第三條】		原容積： 10%	%	
符合本條例第一項至三款【第四條】	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者	10%	%	
	經結構性能評估結果未達最低等級者	8%	%	
	屋齡30年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者	6%	%	
建築基地退縮建築者【第五條】	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮蔭人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	10%	%	
	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬2公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮蔭人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	8%	%	
建築物耐震設計【第六條】	取得耐震設計標章	10%	%	
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者	第一級	6%	%
		第二級	4%	
		第三級	2%	
小計				
申請第三條至第六條規定容積獎勵後，仍未達本條例第六條第一項(1.3倍基準容積或1.15倍原建築容積)所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵				
取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%、黃金級：8%、銀級：6%、銅級：4%、合格級：2%		%	
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%、黃金級：8%、銀級：6%、銅級：4%、合格級：2%		%	
建築物無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築標章	5%	%	
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者	第一級：4% 第二級：3%		
協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者【第十條】		5%	%	

小基地規模獎勵： 重建計畫範圍內建築基地未達200平方公尺，且鄰接屋齡均未達30年之合法建築物基地者，給予基準容積2%	2%	
時程獎勵：		
申請重建計畫時程獎勵(110.5.11以前受理)	8%	%
申請重建計畫時程獎勵(111.5.11以前受理)	6%	%
申請重建計畫時程獎勵(112.5.11以前受理)	4%	%
申請重建計畫時程獎勵(113.5.11以前受理)	2%	%
申請重建計畫時程獎勵(114.5.11以前受理)	1%	%
規模獎勵：		
重建計畫範圍達200平方公尺，給予基準容積2%，每增加100平方公尺，另給予基準容積0.5%	%	%
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定(時程獎勵加上規模獎勵合計不得超過10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制)依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，本表所列實際容積獎勵額度以嘉義市政府核准為準。		合計 _____%
建築師簽證：		

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-經核准建築線指示圖

### 二、經核准建築線指示圖(或免建築線指定之相關文件)

本案重建基地位於「嘉義市舊市區都市計畫道路無都市計畫格」範圍，屬免申請建築線指示(定)，詳參圖 3-1。

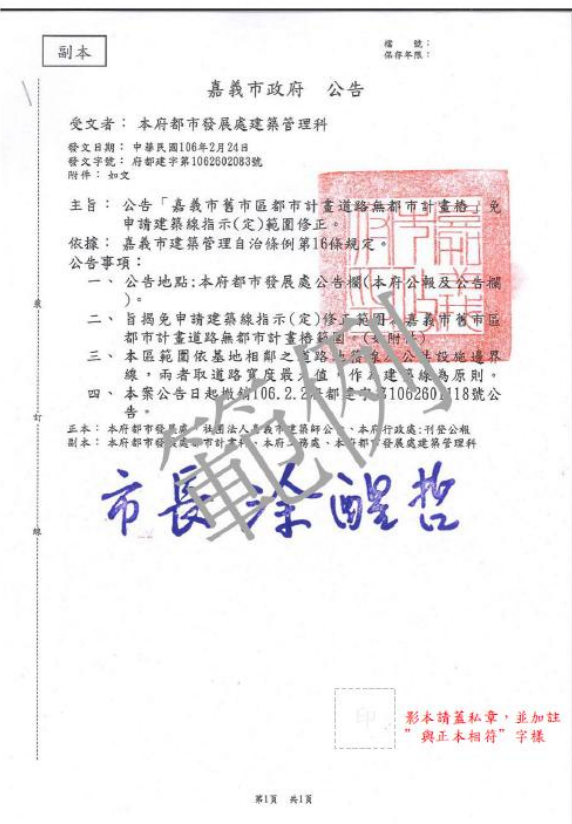


圖 3-1 核准建築線指示圖相關文件

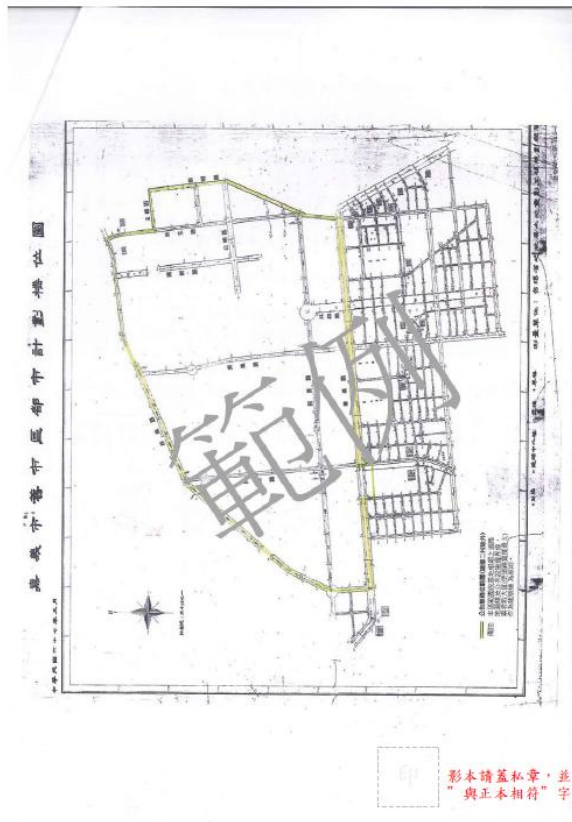


圖 3-1 核准建築線指示圖相關文件(續)

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-申請容積獎勵項目及額度

### 第四章 申請容積獎勵項目及額度

#### 一、法令依據

本重建計畫申請依據都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法，依法辦理申請容積獎勵，並配合建築設計規劃提出適當申請獎勵額度。

#### 二、擬申請獎勵容積及項目(請自行增減)

本案擬申請容積獎勵額度合計為基準容積 $\bigcirc\%$ ，其申請之各項獎勵容積項目及額度，詳參表 4-1。

表 4-1 申請容積獎勵項目及額度說明表

項次	依據	申請容積獎勵項目	說明	獎勵額度(%)
1	危老條例第 6 條	時程獎勵暨重建基地規模獎勵	1. $\bigcirc\bigcirc\bigcirc.\bigcirc\bigcirc.\bigcirc\bigcirc\sim\bigcirc\bigcirc\bigcirc.\bigcirc\bigcirc.\bigcirc\bigcirc.\bigcirc\bigcirc$ 間送件者，取得基準容積 $\bigcirc\%$ 獎勵。 2. 重建基地(包含合併範圍)超出 $\bigcirc\bigcirc\bigcirc\text{m}^2$ 者，可獲得 2%基準容積獎勵，每增加 100 $\text{m}^2$ 加計基準容積 0.5%獎勵，本案重建基地面積 $\bigcirc\bigcirc\bigcirc\text{m}^2$ ，核計規模獎勵為基準容積 $\bigcirc\%$ 。 3. 二項合計不得超過 10%	基準容積 $\bigcirc\%$
2	獎勵辦法第 4 條	原建築基地符合本條例第三條第一項第 $\bigcirc$ 款	經結構安全性能評估結果未達最低等級者	基準容積 $\bigcirc\%$

### 三、獎勵容積試算

本案重建計畫面積為 $\bigcirc\text{m}^2$ ，基準容積為 $\bigcirc\text{m}^2$ ，擬申請各項獎勵容積試算，詳參表 4-2。

表 4-2 申請容積獎勵試算表

名稱	重建計畫面積( $\text{m}^2$ )	建蔽率(%)	容積率(%)	基準容積( $\text{m}^2$ )
使用分區為 $\bigcirc$ 區				
A:危老及老舊建築物建築座落基地	1. 本項基地面積 $\text{m}^2$ ，基準容積 $\text{m}^2$ 2. 獎勵面積 (1) 原容積面積 $\text{m}^2$ (無則免) (2) 符合危老第 6 條之時程及重建基地規模獎勵 $\bigcirc\text{m}^2$ $(\bigcirc\text{m}^2*\bigcirc\%*\bigcirc\%=\bigcirc\text{m}^2)$ (3) 符合獎勵辦法第 $\bigcirc$ 條獎勵 $\bigcirc\text{m}^2$ $(\bigcirc\text{m}^2*\bigcirc\%*\bigcirc\%=\bigcirc\text{m}^2)$ (4) 小計原基地獎勵容積總和 $\bigcirc\text{m}^2$ 3. A 基地允建容積： $\bigcirc\text{m}^2$			
B:合併鄰接之建築物基地	1. 土地面積合計為 $\bigcirc\text{m}^2$ ，超過 1000 $\text{m}^2$ (或 A 面積)，以 1000 $\text{m}^2$ (或 A 面積)合計本項容積，剩餘土地面積不適用危老容積獎勵。本項土地面積為 $\bigcirc\text{m}^2$ ，基準容積 $\bigcirc\text{m}^2$ 2. 獎勵面積 (1) 符合危老第 6 條之時程及重建基地規模獎勵 $\bigcirc\text{m}^2$ $(\bigcirc\text{m}^2*\bigcirc\%*\bigcirc\%=\bigcirc\text{m}^2)$ (2) 符合獎勵辦法第 $\bigcirc$ 條獎勵 $\bigcirc\text{m}^2$ $(\bigcirc\text{m}^2*\bigcirc\%*\bigcirc\%=\bigcirc\text{m}^2)$ (3) 小計 B 基地獎勵容積總和 $\bigcirc\text{m}^2$ 3. B 基地允建容積： $\bigcirc\text{m}^2$			
C:合併鄰接之建築物基地超出 1000 $\text{m}^2$ (或 A 面積)之剩餘面積(無則免)	土地面積 $\bigcirc\text{m}^2$ ，基準容積 $\bigcirc\text{m}^2$ (即 C 基地允建容積)			
本案容積獎勵後允建容積	A+B+C= $\bigcirc\text{m}^2$			

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-協議書

擬訂嘉義市○區○○段○○小段○地號(等)○筆

### 土地重建計畫案

一、平均公告土地現值計算表(各土地現值不同者使用)

編號	地號	當期公告現值 (元/m <sup>2</sup> )	面積 (m <sup>2</sup> )	當期公告現值 x 面積(元)
1				
2				
3				
小計				
平均公告現值				

二、保證金繳納總表

項次	申請都市危險及老舊建築物容積獎勵項目	獎勵額度 (%)	面積 (m <sup>2</sup> )	平均公告現值(元/m <sup>2</sup> )	保證金(元) (面積 x 公告現值 x 0.45)
一					
二					
三					
合計					

建築師簽證



### ■ 平均公告土地現值計算表

1. A地，133,000元/m<sup>2</sup>，205m<sup>2</sup>。
2. B地，149,650元/m<sup>2</sup>，470m<sup>2</sup>。
3. C地，64,713元/m<sup>2</sup>，626m<sup>2</sup>。
4. D地，21,000元/m<sup>2</sup>，4m<sup>2</sup>。

平均公告現值：

### ■ 保證金繳納總表

1. 耐震標章10%  
(1,305m<sup>2</sup> \* 350% \* 10%) = 456.75m<sup>2</sup>
2. 銀級綠建築6%  
(1,305m<sup>2</sup> \* 350% \* 6%) = 274.05m<sup>2</sup>

平均公告現值 \* 0.45 \* 獎勵容積樓地板面積：

# 02 危老重建計畫書

## 擬訂重建計畫範本-協議書

### 「擬訂嘉義市○○區○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」 申請建築物採耐震設計標章及耐震標章容積獎勵協議書

立協議書人 嘉義市政府 (以下簡稱甲方)  
(以下簡稱乙方)

茲就乙方(為申請耐震設計標章及耐震標章建築容積獎勵建築物之建築執照所載起造人)擬具之「擬訂嘉義市○○區○段○小段○地號(等)○筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案),依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定,乙方保證取得耐震設計標章及耐震標章。雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后,以茲遵守:

第一條 本案重建計畫範圍包括嘉義市○○區○段○小段○地號(等)○筆土地,面積○○○平方公尺(詳附件)。

第二條 甲方核定本案因○○○所獎勵增加樓地板面積合計○平方公尺(佔法定容積之○%,計算至小數點以下二位後捨去,請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案放樣勘驗前,取得耐震設計標章及乙方應於本案使用執照核發後二年內,取得耐震標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式,說明如下:

- 一、保證金數額:以本案申請耐震設計標章及耐震標章之獎勵容積乘以○○○(如公告現值 $\times 0.45$ )計算,應繳納保證金合計新臺幣\_\_\_\_\_萬元整。
- 二、保證金繳納時間及方式:乙方應繳之保證金於本重建計畫案**核准前**繳納新臺幣\_\_\_\_\_萬元整,並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限),繳交甲方。
- 三、保證金退還時間及方式:乙方應於領得使用執照二年內取得耐震標章,併檢具耐震設計標章及核准重建計畫書圖文件,向甲方申

請無息退還保證金。

第五條 乙方取得耐震標章後,應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等,確實進行後續管理維護事宜。

第六條 保證金處理  
乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得耐震標章,乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還,亦不得提出異議

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式  
因不可歸責於任何一方之事故,影響本協議書之進行者,應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院  
本協議書為行政契約,其內容如有未盡事宜,適用行政程序法等有關法令之規定,並準用民法相關規定。契約內容如生疑義,由甲方依公平合理原則解釋之。  
如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時,雙方同意以**高雄高等行政法院**為第一審管轄法院。

第九條 其他約定  
一、協議書修正:本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。  
二、權利、義務轉讓之禁止:非經雙方之事先書面同意,任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時,第三人須與甲方重新簽訂本協議書。  
三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內,取得耐震標章,甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知,乙方不得異議。

第十條 協議書份數  
本協議書正本貳份、副本貳份,由甲方及乙方各執正本壹份、副本壹份。

03

重建案例

# 03 核准案例

## 嘉義市竹圍子段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(210%)

重建前：地上二層建築物

重建後：地上四層建築物

基地面積約23坪(75m<sup>2</sup>)

容積獎勵16%

1. 時程獎勵10%
2. 危老建築資格6%

### ■ 辦理情形

106年11月17日 完成結構安全性能評估

107年09月26日 經文化局認定非具保存價值之建築物

107年11月30日 申請重建計畫

108年02月11日 核准重建計畫

重建前



重建後



# 03 核准案例

## 嘉義市中山段一小段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(240%)

重建前：地上二層建築物

重建後：地上十二層地下一層建築物

基地面積約247坪(816m<sup>2</sup>)

容積獎勵40%

1. 時程獎勵10%
2. 危老建築資格8%
3. 退縮建築8%
4. 耐震設計4%
5. 綠建築證書6%
6. 無障礙環境設計4%

### ■ 辦理情形

108年02月21日 完成結構安全性能評估

108年04月16日 經文化局認定非具保存價值之建築物

109年04月23日 申請重建計畫

109年06月11日 核准重建計畫

重建前



重建後



# 03 核准案例

## 嘉義市東川段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(180%)

重建前：地上三層建築物

重建後：地上七層建築物

基地面積約143坪(473m<sup>2</sup>)

容積獎勵26%

1. 時程獎勵10%
2. 危老建築資格8%
3. 退縮建築8%

### ■ 辦理情形

109年09月25日 經文化局認定非具保存價值之建築物

109年10月01日 完成結構安全性能評估

109年12月08日 申請重建計畫

109年12月23日 核准重建計畫

重建前



重建後



# 03 核准案例

## 嘉義市西門段二小段案

### ■ 基本資料

使用分區：商業區(350%)

重建前：地上一層建築物

重建後：地上四層建築物

基地面積約43坪(141m<sup>2</sup>)

未申請容積獎勵

### ■ 辦理情形

109年04月23日 經文化局認定非具保存價值之建築物

109年05月13日 完成結構安全性能評估

109年07月27日 申請重建計畫

109年12月28日 核准重建計畫

重建前



重建後



# 03 核准案例

## 嘉義市車店段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(210%)

重建前：地上一層建築物

重建後：地上四層建築物

基地面積一戶約16~18坪

未申請容積獎勵

### ■ 辦理情形

109年10月27日 完成結構安全性能評估

109年11月29日 經文化局認定非具保存價值之建築物

109年12月24日 申請重建計畫

109年12月31日 核准重建計畫

重建前



重建後



# 03 核准案例

## 嘉義市盧厝段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(180%)

重建前：地上一層建築物

重建後：地上七層建築物

基地面積約1,396坪(4,616m<sup>2</sup>)

容積獎勵18%

1. 時程、規模獎勵10%
2. 危老建築資格8%

### ■ 辦理情形

110年03月08日 經文化局認定非具保存價值之建築物

110年03月10日 完成結構安全性能評估

110年04月10日 申請重建計畫

110年05月06日 核准重建計畫

重建前



重建後



# 03 核准案例

## 嘉義市湖東段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(180%)

重建前：地上一層建築物

重建後：地上七層建築物

基地面積約185坪(613m<sup>2</sup>)

容積獎勵18%

1. 時程、規模獎勵10%
2. 危老建築資格8%

### ■ 辦理情形

110年03月04日 完成結構安全性能評估

110年05月11日 經文化局認定非具保存價值之建築物

110年06月17日 申請重建計畫

110年07月02日 核准重建計畫

重建前



重建後



# 03 核准案例

## 嘉義市宣信段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(240%)

重建前：地上一層建築物

重建後：地上十四層地下二層建築物

基地面積約397坪(1,312m<sup>2</sup>)

容積獎勵39%

1. 時程、規模獎勵10%
2. 危老建築資格8%
3. 退縮建築8%
4. 耐震設計4%
5. 智慧建築證書6%
6. 無障礙環境設計3%

### ■ 辦理情形

110年01月20日 完成結構安全性能評估

110年05月28日 經文化局認定非具保存價值之建築物

110年06月18日 申請重建計畫

110年08月19日 核准重建計畫

重建前



重建後



# 03 核准案例

## 嘉義市黑金段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(240%)

重建前：地上一層建築物

重建後：地上四層建築物

基地面積約39坪(128m<sup>2</sup>)

容積獎勵14%

1. 時程獎勵6%
2. 危老建築資格8%

### ■ 辦理情形

110年05月13日 經文化局認定非具保存價值之建築物

110年05月18日 完成結構安全性能評估

110年07月30日 申請重建計畫

110年09月15日 核准重建計畫

重建前



重建中





# 03 核准案例

## 嘉義市東川段案

### ■ 基本資料

使用分區：住宅區(180%)

重建前：地上一層建築物

重建後：地上十層地下一層建築物

基地面積約545坪(1,800m<sup>2</sup>)

容積獎勵22%

1. 時程、規模獎勵10%
2. 危老建築資格8%
3. 耐震設計4%

### ■ 辦理情形

110年03月19日 經文化局認定非具保存價值之建築物

110年04月23日 完成結構安全性能評估

111年01月12日 申請重建計畫

111年04月12日 核准重建計畫

# 03 核准案例

## 嘉義市竹圍子段案

### ■ 基本資料

使用分區：商業區(280%)

重建前：地上二層建築物

重建後：地上八層地下三層建築物

基地面積約360坪(1,189m<sup>2</sup>)

容積獎勵26%

1. 時程、規模獎勵10%
2. 危老建築資格8%
3. 退縮建築8%

### ■ 辦理情形

111年03月21日 經文化局認定非具保存價值之建築物

111年04月29日 完成結構安全性能評估

111年06月15日 申請重建計畫

111年08月15日 核准重建計畫

重建前



重建中



# 03 核准案例

## 嘉義市北門段案

### ■ 基本資料

使用分區：商業區(350%)

重建前：地上一層建築物

重建後：地上十四層地下三層建築物

基地面積約273坪(903m<sup>2</sup>)

容積獎勵27.5%

1. 時程、規模獎勵9.5%
2. 危老建築資格8%
3. 退縮建築10%

### ■ 辦理情形

111年05月26日 經文化局認定非具保存價值之建築物

111年07月15日 完成結構安全性能評估

111年11月21日 申請重建計畫

111年12月06日 核准重建計畫

重建前



重建中



# 03 核准案例

## 嘉義市新富段案

### ■ 基本資料

使用分區：商業區(350%)

重建前：地上三層建築物

重建後：地上十三層地下四層建築物

基地面積約225坪(742m<sup>2</sup>)

容積獎勵36.5%

1. 時程、規模獎勵6.5%
2. 危老建築資格6%
3. 退縮建築10%
4. 耐震設計2%
5. 銀級綠建築6%
6. 銀級智慧建築6%

### ■ 辦理情形

112年07月12日 經文化局認定非具保存價值之建築物

109年03月05日 完成結構安全性能評估

112年08月16日 申請重建計畫

113年01月18日 核准重建計畫

重建前



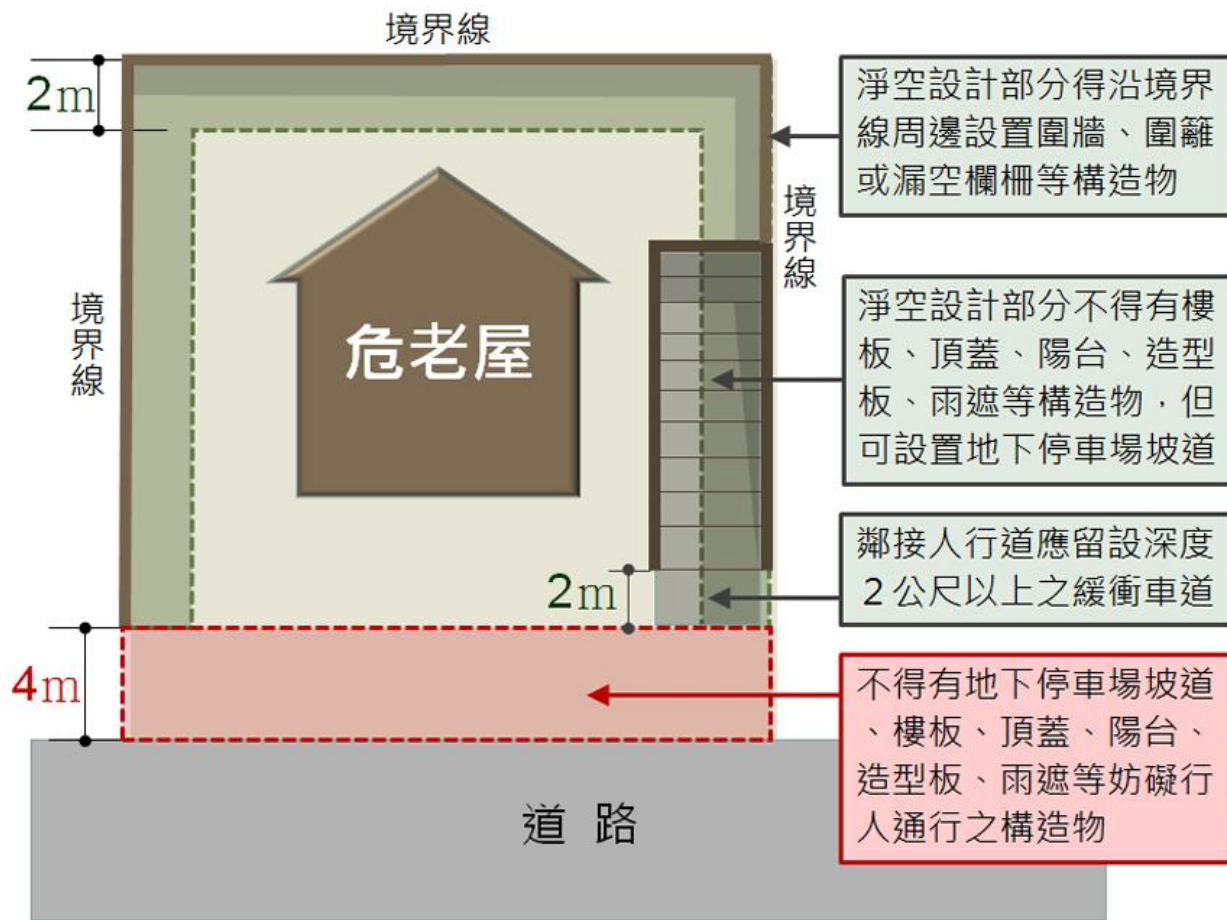
重建中







# 03 核准案例





**Thank You!**

**勞力 多謝**





**嘉義市**  
CHIAYI CITY

**小城市·大創新**  
Small City Big Change